

第 14 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和 3 年 8 月 10 日

第 14 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年8月10日（火） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 18 号
農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について（報告）
- 第 3 報告第 19 号
農地法第5条第1項第7号の規定による届出の報告について（報告）
- 第 4 議 第 32 号
農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 5 議 第 33 号
農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 6 議 第 34 号
農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 7 議 第 35 号
農用地利用集積計画（所有権移転）（案）の決定につき、議決を求めること
について提案説明、案件に関する質疑、採決

1. 農業委員

・会議に出席した委員

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|------|-------|
| 1 番 | 山元 泰宏 | 2 番 | 石田 隆司 | 3 番 | 中野 隆史 |
| 4 番 | 横江 岩美 | 6 番 | 堀井 信一 | 7 番 | 山本 英裕 |
| 8 番 | 木村 幸夫 | 9 番 | 木下 範明 | 10 番 | 中島 紀昭 |
| 11 番 | 小川 雅嗣 | 13 番 | 中村 好明 | 14 番 | 堀 裕子 |

・会議に欠席した委員

| | | | |
|-----|-------|------|-------|
| 5 番 | 横江 年男 | 12 番 | 横江 吉美 |
|-----|-------|------|-------|

2. 農地利用最適化推進委員

・会議に出席した委員

| | | | | | |
|------|--------|-----|-------|-----|--------|
| 1 番 | 奥村 和夫 | 2 番 | 吉川 眞史 | 3 番 | 田村 捨要 |
| 4 番 | 中西 真由巳 | 5 番 | 久保 和久 | 6 番 | 三澤 茂 |
| 7 番 | 山田 稔幸 | 8 番 | 中川 正平 | 9 番 | 杉江 日出男 |
| 10 番 | 葛原 孝博 | | | | |

3. 事務局

・会議に出席した職員

| | | | | | |
|------|-------|----|-------|----|------|
| 事務局長 | 相井 義博 | 参事 | 服部 英亜 | 主任 | 宇野 耀 |
|------|-------|----|-------|----|------|

農林水産課

| | | | |
|----|-------|----|-------|
| 課長 | 舟木 朋宏 | 主事 | 西井 万裕 |
|----|-------|----|-------|

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから第14回農業委員会総会を開催いたします。

目下、コロナウィルス感染症対策として、庁舎内は、冷房をおこなっておりますが、適宜、換気のため窓の開放を行いますこと、予め、御了承願います。

委員、御承知のとおり、目下、経験したことのない感染拡大が進んでいます。

国は、去る8月6日の午前11時から、緊急事態宣言に準じた措置として「まん延防止等重点措置」の適用地域に滋賀県を加え、滋賀県は、都市を重点に、営業時間の短縮・酒販の提供停止などの対策を講じるとされました。

本総会も、換気のほか、会議時間の短縮などに配慮させていただこうと思っておりますので、御協力賜りますよう、お願い申し上げます。

会議中に、気分がすぐれないなど、ありましたら、我慢をなされず、お申し出いただきますよう、併せて、お願い申し上げます。

なお、今後、蔓延の拡大が進むようでしたら、運営委員に了解いただき、14名の農業委員のみの開催とすることも視野に入れたいと思っておりますので、御承知方、宜しく願いいたします。

では、総会を開催いたします。

本日、5番 横江年男委員、12番 横江吉美委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中 12名で定足数に達しておりますので、総会は成立しておりますことを御報告します。

また、本日は傍聴の方はおられません。

なお、議案説明については、個人情報関係から個人が特定されない表現で説明等を行いますので、御了承願います。

それでは、農業委員会憲章の唱和をお願いします。

(農業委員会憲章の唱和)

事務局長 ありがとうございます。

それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 それでは改めまして、皆さん、お忙しい中、御参加いただきまして、ありがとうございます。昨日は、台風崩れの温帯低気圧で突風が吹いて、少し心配された状況ではありましたが、怪我人がなかったようでございます。また、オリンピックも無事に閉会となりました。草津に縁のある大橋 悠依さんが金メダルを2個取るという活躍は大変立派なものでございます。しかしながら、新型コロナウイルスもデルタ株に置き換わりまして、滋賀県も急激な増

加となり、事務局長からありましたように、会議も情勢を見ながら、その都度、適宜対応していくことになると思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。私につきましては、知識不足でございますので、運営は前山本会長のように上手くできるかわかりませんが、皆さま方の御支援を賜りたいと思います。

それでは議事に移りたいと思います。

会長 ただいまから、第14回 草津市農業委員会総会を開会します。
本日の議事日程は、予め、お手元に配布いたしました通りでありますので、これを御了承願います。

会長 それでは、これより日程に入ります。
日程第1 会議録署名委員の指名を行います。
会議録署名委員は、会議規則第18条第2項の規定により、議席番号3番 中野 隆史委員、議席番号8番 木村 幸夫委員、以上の兩人を指名いたします。

会長 次に、日程第2 報告第18号「農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について」番号1番を議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 それでは、報告第18号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について説明いたします。

この届出は、市街化区域内の自己使用目的に伴う転用です。

今月の届出は1件です。

議案書は2ページでございます。

番号1番は、届出人が露天駐車場として、本人が所有する下笠町地先の田3筆計883㎡を転用されようとするものです。

敷地全体に1m程盛土を行います。土留めとして敷地東側にはL型擁壁を設置されます。

雨水排水につきましては、会所柵を設け、塩ビ管を通じ、西側の既設水路へと放流する計画となっております。

周囲は、田、道路、里道、駐車場であり、北側の田については次に報告する、農地法第5条第1項第7号の規定による届出にて農地転用を行われることから承諾が必要な農地はございません。

なお、本届出につきましては、「農地法関係事務処理にかかる処理基準」第6の3の(2)の届出を受理しない場合に該当しないため、受理については問題ないものとし、7月9日付けにて専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(質問・意見なし)

会長 発言はございませんか。

会長 発言が無いようですので、報告第18号を終わります。

会長 次に、日程第3 報告第19号「農地法第5条第1項第7号の規定による届出の報告について」番号1番から番号7番までを議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 次に、報告第19号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について説明いたします。

この届出は、市街化区域内の農地の売買、贈与、賃貸借、使用貸借等の権利移転または権利設定に伴う転用です。

今月の届出は7件です。

議案書は 3ページ、4ページでございます。

はじめに番号1番は譲受人が土地区画整理事業に伴う分譲住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の野路町地先の田488㎡、換地面積244㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は土地区画整理事業のエリアでありますことから隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号2番は譲受人が土地区画整理事業に伴う分譲住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田2筆、計533㎡、換地面積計265㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は土地区画整理事業のエリアでありますことから隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号3番は譲受人が土地区画整理事業に伴う分譲住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の畑、計189㎡、換地面積計166㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は土地区画整理事業のエリアでありますことから隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号4番から7番は譲渡人の土地について譲受人が同時期に転用届を提出されたものです。

関連する案件ですので、一括にて説明させていただきます。

番号4番は譲受人が専用住宅の建築を目的とし、譲渡人の所有する田1筆、面積165㎡を売買にて取得し転用するものです。

番号5についても譲受人が専用住宅の建築を目的とし、譲渡人の所有する田1筆、面積165㎡を売買にて取得し転用するものです。

番号6もおなじく譲受人が専用住宅の建築を目的とし、譲渡人の所有する田1筆、面積166㎡を売買にて取得し転用するものです。

番号7については譲受人が分譲宅地を目的とし、譲渡人の所有する田2筆、面積計378㎡を売買にて取得し転用するものです。

いずれも、北側道路及び東側道路と同程度の高さまで盛土を行い、宅地毎に会所柵を設置しそこから水路へと雨水を放流されます。

隣地田については先ほど報告した、農地法第4条第1項第8号の規定による届出にて転用されるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

最後に、本届出については、「農地法関係事務処理にかかる処理基準」第6の3の(2)の届出を受理しない場合に該当しないため、受理については問題ないものとし、番号1番、2番、3番は7月20日付け、4番、5番、6番、7番は7月9日付けにて、専決規定に基づき、それぞれ局長専決により受理しております。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報告第19号の報告を終わります。

会長 次に、日程第4 議第32号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」番号1番を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 続きまして、議第32号 農地法第3条第1項の規定による許可について説明します。

この申請は農地の権利移転・権利設定にかかる申請です。

今月の申請は1件です。議案書は5ページです。

番号1番は、譲受人の父親である譲渡人が所有する青地町地先の田4筆計1,704㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人は、自宅がある青地町地先において、水稻とイチゴの栽培を中心に農業経営を行われている認定新規就農者であります。

農業の経営を父親から息子へと徐々に移していくため、今回、父親名義の農地の一部を息子名義に変更されようとするものであります。

当該地は現在ビニールハウスでイチゴが栽培されており、今後も同様にイチゴを作付けされる予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地は6,364㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件については、第1号の全部効率化要件については、現在所有する農地について全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人であるため該当いたしません。

第4号の農作業常時従事要件については、取得後においても耕作に従事できると認められます。

第7号の地域調和要件については、当該地は譲受人の住所地である青地町地先であることから、地域調和に支障を生ずる恐れがないと認められます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号の許可要件は全て満たしております。

以上、許可申請1件について、添付書類等を確認いたしましたが、不備等はないものと考えますので、御審議賜りますようお願いいたします。

会長 以上で事務局の説明が終了しました。ただいまの事務局の説明に関連して、地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

番号1番の案件につきましては、議席番号1番委員、お願いします。

1番 現地確認は7月16日に、1番推進委員さんと一緒に行きまして確認させていただきました。該当する農地は現在ビニールハウスでイチゴを栽培されている場所ですので、事務局から説明がございましたように特に問題ございません。よろしく御審議の程お願いいたします。以上です。

会長 これより、質疑に入ります。
ただいまの、事務局及び地区担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。

7番 質問なのですが、親子の贈与の場合だと思うのですが、死亡して相続の場合だと3条許可は要らない、でも、生きている間の生存贈与に関しては5反要件が求められるのですか。

事務局 はい、その通りでございます。相続は農地法とは関係のないところで所有権が動きますので5反無くとも当然相続人に名義は移りますが、生前贈与なり遺贈なり特定の人に所有権を動かす場合は農地法の許可が要ります。その際には、親子間であろうとも5反要件をみることとなりますので5反要件が必要となります。ちなみに、同居されている家族の場合は、世帯で見ますので、世帯で5反以上あれば、ある意味自由に動かすことができるということです。仮に息子さんが別居されていて、息子さんの世帯で5反以上ない場合は所有権移転できないこととなります。以上です。

7番 丁寧な説明をありがとうございました。

会長 その他、御意見・御質問ございますか。

(質問・意見なし)

会長 無いようでありますので、質疑を終結します。
採決に入ります。ただいま議題となっております議第32号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第32号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第5 議第33号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」番号1番を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 続きます、議第33号 農地法第4条第1項の規定による申請について説明させていただきます。

説明前に補足なのですが、この申請は農業者である個人が行われたものであり、図面が、多少、土地利用計画図と呼べるようなものではございませんが、こちらで受けているものとしますので御了承の方をお願いいたします。

この申請は市街化調整区域内の自己使用目的に伴う転用です。

今月の申請は1件です。議案書は6ページです。

番号1番は申請人が専用住宅のため、集落内に本人が所有する下笠町地先の畑2筆計471㎡を転用されようとするものです。

申請人は、長年申請地を住宅および豚舎用地等として過去利用されてきましたが、当該地を息子さんの住宅として検討され、調査した際に農地転用許可を取得していなかったことが判明し、今回顛末書を添付のうえ申請されたものです。

周囲は、宅地、道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で、市街化が見込まれる第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、顛末案件のため、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第4条第6項に該当しないことから許可相当と考えます。

以上、1件、添付書類等確認いたしました。不備等はないものと考えますので、御審議賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。

ただいまの事務局の説明に関連して、地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。番号1番の案件につきましては、議席番号7番委員をお願いします。

7番 先だって、7月16日に7番推進委員さんと一緒に現地確認に行きました。当該地ですが、小屋場町の村中にあり住宅ばかりのあるところで、農地だとはわからないようなところがありました。周囲には、農地は全く無く、隣地承諾を頂くところもございません。畑になっているのですが、数十年前まで豚小屋として使われていたのですが、その時も既に豚小屋が建っていたのですが、農地転用はされておられませんので、顛末書を付けて今回の申請をするように申し伝えました。周りに農地等はございませんので、許可するべきだと考えております。よろしく願いいたします。

会長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。
ただいまの事務局及び地区担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。

(質問・意見なし)

会長 無いようでありますので、質疑を終結します。
採決に入ります。ただいま議題となっております議第33号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。
よって、議第33号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第6 議第34号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」番号1番から7番を議題としますが、番号4番と5番の案件が、8番 木村幸夫委員が当事者となりますことから、農業委員会等に関する法律第31条の「議事参与の制限」により、当該案件の審議開始から終了までの間、退席いただくこととなるため、この案件のみ、先に審議をお願いします。

関係事案の審議終了後、入室していただきますので、それまでの間、議席

番号 8 番委員は、退出を願います。

(議席番号 8 番委員 退出)

会長 それでは、番号 4 番と 5 番の案件については、関連する案件でありますことから、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 続きまして、議第 3 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による申請について説明させていただきます。

 この申請は、市街化調整区域内の農地の売買、贈与、賃貸借、使用貸借等の権利移転または権利設定に伴う転用です。

 今月の申請は 7 件です。議案書は 7 ページから 1 0 ページです。

 はじめに 9 ページと 1 0 ページを御覧ください。

 番号 4 番、5 番は関連する案件ですのでまとめて説明させていただきます。

 なお、番号 4 番、5 番は去る 7 月 1 2 日の第 1 3 回農業委員会総会で御審議いただきました一時転用案件の本転用です。

 番号 4 番は借り人が店舗を建築するため、貸し人の所有する田 8 筆 計 4, 9 3 7 m²を賃貸借で借り受け、転用されようとするものです。

 番号 5 番は譲渡人が所有する田 1 筆 1 4 5 m²を売買にて取得し転用されようとするものです。

 借り人は九州地方を中心にドラックストア、約 1, 0 0 0 店舗を出店している業者であり、今回申請地に店舗を出店される予定であります。

 申請地は、草津市開発行為の手続きおよび基準等に関する条例により、大津湖南幹線の中心線から 1 0 0 m 以内の区域は、商業業務施設立地区域、いわゆる市街化区域と一体的な日常生活圏を構成する商業特区として位置づけられております。

 申請地周辺には住宅が立ち並び、申請地北側の葉山川を越えた地域は市街化区域となっております。

 先述のことから消費需要が見込まれ、住民の利便性向上の観点から申請地を選定されました。

 敷地は全体的に 7 0 c m 程度の盛土を行い南側の市道と同程度まで造成が行われます。土留め工は敷地西側と東側の一部に擁壁を設置されます。

 敷地排水については調整池を設置され、調整池の排水口から大津湖南幹線の下を通過し、最終放流先は葉山川になります。

 本開発の条件として敷地に接する道路を 9 m に拡幅し、市に帰属する必要があるため、番号 5 番のみ売買にて転用されたのち道路として市に帰属され

ます。

周囲は道路、学校用地であることから隣地承諾を得なければならない農地はございません。

なお、本申請地には商業目的の看板が設置されており、除却する旨を含めた、顛末書添付のうえ申請がございました。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、申請地から南側おおむね500m以内に笠縫東小学校および笠縫東こども園があり、公益的施設の整備状況が一定程度に達していることから第3種農地と判断されます。また、第3種農地での農地転用申請については、原則許可することとなっております。

一般基準については、工事見積書および残高証明書の添付があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時許可となります。

3,000㎡を越える転用許可申請であることから8月16日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、8月19日の常設審議会の諮問案件となっております。

以上添付書類等確認いたしました但、不備等はないものと考えますので、御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会長

以上で事務局の説明が終わりました。

ただいまの事務局の説明に関連して、現地調査の結果ならびに補足説明については、議席番号7番委員お願いします。

7番

こちら、去る7月16日に7番推進委員さんと一緒に現地の確認をして参りました。当該地は図面で見てもらうと下側が湖南幹線でありまして、そこから100㎡以内の商業特区となっております。第3種農地であり、商業特区ですので3,000㎡を超えますけれども転用は可能だと思います。続きまして、雨水排水ですが、用地の一番左側に調整池を設けられます。その調整池の左側に道を挟んで葉山川がございます。そちらに放流される予定でございます。周りに田んぼはありませんけれども、学校用地と書いています点線の部分に用水路がありまして、こちら、廃川とするために5番の案件で用地の右側の道路を拡幅されます。学校用地と交換となって、こちらの方を市道に交換して返すということになります。そこに用水路も引付けて保存されます。その水路を通じて湖南幹線の西側の田んぼに用水を引く予定であ

ります。田んぼが水に浸かっている時期ですので、ちゃんと水がここを回避して凝集されていまして、問題は無いと思います。大規模案件ですので、県の方にも確認をしていただきますけれども、市の農業委員会としても妥当だと考えます。よろしく願いいたします。

会長

これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局及び地区担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。

(質問・意見なし)

会長

無いようでありますので、質疑を終結します。

採決に入ります。ただいま議題となっております議第34号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」、番号4番と5番の案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長

挙手全員であります。

よって、議第34号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」番号4番と5番の案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長

議席番号8番委員の入場を認めます。

(8番委員 着席)

会長

続けて、議第34号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」4番と5番を除く、番号1番から3番と、6番から7番の各案件について、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

残る番号1番、2番、3番、6番、7番について説明いたします。

まず番号1番について説明いたします。7ページ、8ページを御覧ください。

番号1番は譲受人が建売分譲住宅を建築するため譲渡人の所有する追分南四丁目地先の田10筆計6,334㎡および畑2筆計737㎡、合計7,071㎡を売買にて取得し転用しようとするものです。

譲受人は大津市で不動産業を営んでいる業者であります。

当該地は市街化区域に隣接し、JR南草津駅につづく都市計画街路に近接していることから住宅ニーズが高く、草津市開発行為の手続および基準等に関する条例第10条第1項第3号に定められる分譲住宅立地区域であります。当該地において、分譲住宅開発を計画されたものでございます。

本計画では宅地が76区画、公園、集会所用地、調整池、道路、ごみ集積所用地等が整備される予定で農地転用申請箇所には宅地および道路が計画されております。

敷地全体を周辺地盤高に合わせ、10cmから最大4m程度盛土を行います。

雨水排水につきましては、開発区域内の道路側溝を通じ、今回整備されます調整池を介し南側水路へ放流する予定であります。

申請地の周囲は、山林、宅地、雑種地、水路であり隣地承諾を得なければならない農地はございません。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、申請地から南側おおむね500m以内に玉川小学校、北側おおむね500m以内に高穂中学校があり、公益的施設の整備状況が一定程度に達していることから第3種農地と判断されます。また、第3種農地での農地転用申請については、原則許可することとなっております。

一般基準については、事業見積書および残高証明書、融資証明書の提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じられるものと判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時許可となります。

3,000㎡を越える転用許可申請であることから8月16日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、8月19日の常設審議会の諮問案件となっております。

つづきまして番号2番について説明いたします。議案書は引き続き8ページになります。

番号2番は借り人が一戸建専用住宅を建築するため、貸し人が所有する御倉町地先の畑371㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

借り人は栗東市在住ですが、貸し人の孫であり、実家が隣地にあるため申

請地を住宅用地とされました。

申請地は地目、現況ともに畑であり、盛土はほぼなく整地程度となります。排水は敷地北側の集水桝より前面道路側溝へ排水されます。

周囲は道路、水路、宅地、畑であり、畑の所有者は貸し人であるため隣地承諾が必要な農地はございません。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で、市街化が見込まれる第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、工事見積書および残高証明書の添付があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時許可となります。

つきましては番号3番について説明いたします。議案書は9ページを御覧ください。

番号3番は譲受人が就労継続支援施設（B型一雇用契約を結ばない軽作業を行うもの）を建築するため、譲渡人が所有する田1筆 1,041㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は草津市内の社会福祉法人であり、本申請は隣接地にて同法人が経営する就労継続支援施設の増築になります。

敷地全体に80cm程度盛土を行い、敷地西側、南側には土留め工として擁壁を設置されます。

排水につきましては敷地内に新設される側溝を通じ、南側の既設会所桝から道路側溝へ放流されます。

周囲は道路、宅地、雑種地、田であり、田の所有者および耕作者から隣地承諾を得られております。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で、市街化が見込まれる第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、売買契約書、工事見積書および預金通帳の写しの添付があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時許可となります。

続きまして番号6番について説明いたします。議案書は10ページを御覧ください。

番号6番は譲受人が露天駐車場、洗濯物干場として利用するため譲渡人の所有する畑1筆 94㎡を贈与にて取得し転用されようとするものです。

譲受人は住宅西側にある市道が車の乗り入れ口とし、住宅西側に駐車スペースを設けていますが、ここが狭小で使い勝手が悪いため、別に駐車スペースを探していたところ、親族である譲渡人から申請地を贈与してもらう話が整ったことから、今回、本申請に至りました。

現況畑であるため造成は無く、整地程度となります。

雨水は申請地西側の既設U字溝へと流れ、譲受人の住宅地にある既設雨水枡を介し西側市道側溝へ放流されます。

周囲は道路、宅地、畑であり、畑の所有者は譲渡人であるため同意が必要な農地はございません。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で、市街化が見込まれる第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、工事見積書および預金通帳の写しの添付があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

続きまして番号7番について説明いたします。議案書は引き続き10ページになります。

番号7番は譲受人が専用住宅を建築するために、譲渡人が所有する田1筆 341㎡を贈与にて取得し転用されようとするものです。

譲受人と譲渡人は親子関係であり、申請地を住宅適地として申請されました。

前面道路高に合わせて30cm程度盛土を行います。申請地南側の一部はすでに農業用倉庫が建っているため、現状の地盤高のまま利用されます。

雨水排水については敷地内の既設水路を通り、敷地南側の会所枡から道路

の下を通り水路へ放流されます。

周囲は、道路、宅地、里道であるため同意が必要な農地はございません。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の白地であり、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で、市街化が見込まれる第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、工事見積書および融資証明書の写しの添付があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時許可となります。

以上5件添付書類等確認いたしましたましたが、不備等はないものと考えますので、御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。ただいまの事務局の説明に関連して、地区担当委員から現地調査の結果、並びに補足説明をお願いします。

番号1番の案件につきましては、議席番号1番委員、お願いします。

1番 追分南四丁目の現地確認に7月18日に1番推進委員さんと一緒に行かせて頂きました。現地は幹線道路と高穂中学の下の道路が交差している所の東側の土地にありまして、今、事務局から説明がございましたように全体的に農地がなくなるという状況にあります。周囲が全部、道路や店舗に面していますので、特に問題はないものと判断いたします。以上です。よろしくお願いいたします。

会長 番号2番の案件につきましては、議席番号6番委員お願いします。

6番 7月9日に6番委員と同行で現地確認をしました。事務局の説明の通り、借り人さんはお孫さんに当たります。横に家が建っていますが、そこはお父さんの家ということで、何も問題ありません。前は市道が通っております。以上です。

会長 番号3番の案件につきましては、議席番号8番委員お願いします。

8 番 6月15日に推進委員の8番推進委員と現地確認に行つて参りました。先ほど、事務局から説明のあつた通りでございまして、別に問題になることはないと思つたので、ハンコを押させて頂きました。

会長 番号6番の案件につきましては、議席番号10番委員、お願いします。

10番 7月19日に10番推進委員さんと現地確認させて頂きました。当該地は、住宅地の中の残地のような畑ですので何の問題も無いかと思つます。よろしくお願ひいたします。

会長 番号7番の案件につきましては、議席番号9番委員お願いします。

9番 ここの現地確認は、4月か5月に大分前に行つております。見させていただいたところ、周りは家ばかりで農業用倉庫も建つている状態で、地目が田となっておりますが、田んぼという気配が全く無いところですが、ただ、排水の面だけが道路の反対側に出ているというもので少し変わつていると業者さんも言つていたくらいで後は問題なかつたので、よろしくお願ひいたします。

会長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。
ただいまの、事務局及び地区担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願ひます。

7番 1番の案件ですが、大規模開発でかなり面積が広いせいもあつて、丘陵地ですのでかなり高低があると思つます。先ほど、盛土が4mと言われましたが、農地法には関係ないと思つますが、ここ最近の伊豆の土石流や大阪の家が倒れたこと等ありましたので、丘陵地のような所で4mの盛土が良いのか悪いのか、我々の農業委員会では関係ないと思つますが開発の方で許可が下りるのかなと思つております。

会長 私は、あそこを良く知つているのですが、追分の新幹線を越えた所のかかやき通りと大阪ガスのタンクのある所との間で、かがやき通りが高くなつていて、田んぼは低くなつている所だと思つのですが、1番委員さん、そこですかね。

1番 場所はそこです。かがやき通りと高穂中学の前の道路に落差があるんですよ。一度に盛土を4mするのではなくて、高穂中学の方の道路が高いです

から、まずそれに合わせて造成し、低いかがやき通りに向かって段階的に造成していくかたちだと思います。

7 番 高さは載ってますけど、1列目が110.25m、2列目が111.75m、3列目が111.80m、3列目と4列目が2m以上の差で、4列目は114.0mとなっています。隣の家との差が2m30～40あれば1階と2階部分が全く違うこととなります。南向きだと思うので、日当たりも良いかと思うのですが、どうでしょうか。

事務局 事務局からも説明させていただきますと、当該地については、大規模な住宅の開発が可能なエリアとなっております。盛土等につきまして、擁壁や盛土の質ですね、盛土をどういう風にセメント改良をするであるとか、含有量であるとか、擁壁がその土圧で転ばないか、滑らないかは全て開発調整課で審査した上で開発許可が出るものになっておりますので、合わせて農地転用についても許可することになっておりますので、盛土によって擁壁が転ばない、滑らない、沈まないというのは審査した上での許可となっております。中の道路勾配につきましても、基準を設けておられますので、その基準にあった傾斜しかつかないようなかたちになっておりますので、開発許可さえされれば、農地転用許可も行っても問題ないものなのかなと事務局では考えております。以上です。

14番 先ほど、7番委員のお話は1番の内容は盛土もですけど、道路が混むなあというのが気になりました。開発の許可の際に考慮されるのかわかりませんが、追分の方はいつもあそこを通過して駅に着く間に、電車で京都へ行った方が早いと言っているくらいなので心配しています。私の質問は最後の案件が現状田んぼに見えなかったと仰ったのですが、現況は田と書いてあるのですけれど、宅地か雑種地に見えたらそう書くのではないのですか。

事務局 すみません。訂正させていただきたいのですが、現況が田ではなく現況が畑で申請があるものを間違えて事務局の方で登記簿と合わせて田と書いておりました。議案書の10ページ議第34号の7番ですが、登記地目 田、現況 田となっておりますが、登記地目 田、現況は畑です。申し訳ございません。

事務局長 志那町●●●番は現況 田を改め畑ということでお願いいたします。失礼いたしました。

1 1 番 顛末書案件にはならないのですか。

事務局 こちらでも現地確認はしたのですが、畑には見えないことはないような形状でありました。畑かなというようなところですが。物は置いたりされていましたが、ハウスも建っていて、耕作はしてないにしても畑と言われれば畑のようなところですが。

事務局長 密度として考えた場合については微妙なところはございますが、畑としてこちらの方は判断させていただきます。

1 3 番 前々から思っていたのですが、申請届の位置図は取扱い注意ですけれども、もう少しわかりやすく大きくしていただけないでしょうか。でない町外、地域以外の方も執務される場合に場所がもう少し明確でないとわからないと思うのです。私だけかもしれませんが。検討して頂ければと思います。それと、主要な道路や河川の明示も含めて、わかりやすい図面にしていきたいなあと思います。以上です。

事務局 位置図ですのでどれくらいの縮尺の図面が一番良いのか、というところになるのかと思います。もちろん作らせて頂くのであれば、いわゆる2500分の1の白地図を各申請書毎に作ることはもちろん可能ですが、10件申請があれば10件となりますし、2500分の1で逆に草津市内のどの辺りになるのかと疑問にありましたので、今は18000分の1ですが、言っていたければ、対応できる白地図の縮尺があります。

7 番 紙ばかり増えますので、農地ナビで見て頂くとかそういったことをして頂いた方が良いのではないのでしょうか。農地ナビでは拡大もできますし、農地は番地も載っています。ただ、進んでないのは、ここが第1種とか2種とかは載ってないのでそこは進めて頂ければと思います。

事務局 今年度の始まりに11番委員さんのほうからも写真等わかりやすい場所の明示については御指摘も頂きましたので、それも含めまして今後どの様な資料作成が良いのか検討させて頂きたいと思います。確かに他の地域でこの縮尺ですとだいたいの場所しかわからないと仰っていただくのもわかりますし、かと言って、あまり大きな縮尺ですと詳しい場所はわかるけれども、草津市内全部で見たときどの辺りなのか逆にぼやけるという面も当然あるかと思しますので少し研究させて頂きたいと思います。

13番 せめて10,000分の1くらいにして頂いたら、これが倍になって見やすくなりませんか。

会長 今、13番委員さんと7番委員さんと両御意見ございまして、確かに自分の管轄のところは良く御存じかと思えますし、他の地域については良くわからないということもあると思えます。この御意見を踏まえて、次回、又は次々回位に事務局でまとめて頂いて、又皆様の御意見を聴衆してわかりやすい添付書類にして頂くように考えますがそれでよろしいでしょうか。

13番 はい、よろしく申し上げます。

会長 では、事務局の方、検討をよろしく願いいたします。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

(質問・意見なし)

会長 無いようでありますので、質疑を終結します。

採決に入ります。ただいま議題となっております議第34号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」番号1番から3番と、6番から7番の各案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第34号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」番号1番から3番と、6番から7番の各案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第7 議第35号「農用地利用集積計画（所有権移転）（案）の決定につき、議決を求めることについて」を議題とします。

会長 それでは、議第35号「農用地利用集積計画（所有権移転）（案）の決定につき、議決を求めることについて」を議題として、農林水産課より議案の朗読と説明を願います。

農林水産課 いつもお世話になっております。それでは、農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることにつきまして担当より御説明させていただきます。

農林水産課 それでは、ご説明させていただきます。

今回の農用地利用集積計画（案）につきましては、前回と同じ内容の、農業経営基盤強化促進法に基づく、農用地の所有権移転についてでございます。

去る、7月に当事者より農用地等所有権移転申出書が提出されましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づき、農用地利用集積計画（案）を作成し、農業委員会の決定を求めるものでございます。

1ページめくっていただきまして、こちらは所有権移転の各筆明細になります。売り手から買い手に農地の所有権が移転されます。次ページは移転される農地の位置図になります。

農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転につきましては、農地法第3条による手続きが不要であり、その要件としましては、売り手についてはございませんが、買い手については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定されており、農用地利用集積計画の内容が本市基本構想に適合すること、農用地のすべてを効率的に利用して耕作すること、農作業に常時従事すること、が要件となっています。

具体的には、認定農業者の方などが対象となります。

当該法人は本市基本構想に基づく法人であり、農用地を効率的に利用して耕作を行っており、耕作者としては十分であると判断したため、所有権移転については問題ないものとなりました。

次に利用集積計画による所有権移転のメリットとしましては、売り手側は、800万円の譲渡所得にかかる特別控除を受けることができ、買い手側は、登録免許税の税率が2%が1%に、不動産取得税は課税額の1/3が控除となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会長 以上で農林水産課の説明が終わりました。これから質疑に入ります。

ただいまの農林水産課の説明に対して、発言のある方は挙手願います。

(質問・意見なし)

会長

無いようでありますので、質疑を終結します。

採決に入ります。ただいま議題となっております議第35号「農用地利用集積計画（所有権移転）（案）の決定につき、議決を求めることについて」を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長

挙手全員であります。

よって、議第35号「農用地利用集積計画（所有権移転）（案）の決定につき、議決を求めることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

会長

以上で、本日の会議に付議された許可等の各案件は、すべて議了されたものと認めます。

閉会 午後 2時45分

草津市農業委員会会議規程第19条

第2項によりここに署名する

令和3年8月10日

会 長 石田 隆司

署名委員 中野 隆史

署名委員 木村 幸夫